



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 501 024
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: STOREBRAND HOLMENSENTERET I ANS
Forretningsadresse: Professor Kohts vei 9
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ellen Christine Endresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 611 490	10 535 759
Annen driftsinntekt		1 140	12 711
Sum inntekter		10 612 630	10 548 470
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 372 116	1 433 318
Honorarer	2	447 896	244 639
Administrasjonskostnader	8	620 195	604 325
Løpende driftskostnader		70 463	68 944
Vedlikeholdskostnader		178 271	
Andel felleskostnader	8	653 386	570 577
Tap på fordringer		35 820	
Sum kostnader		3 378 146	2 921 803
Driftsresultat		7 234 484	7 626 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		20 636	20 072
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	144 921	59 336
Annen renteinntekt		62 817	75 165
Sum finansinntekter		228 374	154 573
Annen rentekostnad		122	
Sum finanskostnader		122	
Netto finans		228 252	154 573
Ordinært resultat før skattekostnad		7 462 736	7 781 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 462 736	7 781 240
Årsresultat		7 462 736	7 781 240
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 462 736	7 781 240



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	7 462 736	7 781 240
Sum overføringer og disponeringer		7 462 736	7 781 240



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 447 850	1 447 850
Bygninger og annen fast eiendom	3	32 051 936	33 008 923
Prosjekter under utførelse	3	6 846 269	183 424
Sum varige driftsmidler		40 346 056	34 640 197
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	655 407	634 771
Sum finansielle anleggsmidler		655 407	634 771
Sum anleggsmidler		41 001 463	35 274 968
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		176 024	211 017
Andre fordringer		616 750	42 533
Konsernfordringer	7	5 204 257	5 059 336
Sum fordringer		5 997 030	5 312 886
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 569 008	6 408 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 569 008	6 408 824
Sum omløpsmidler		8 566 038	11 721 710
SUM EIENDELER		49 567 501	46 996 679

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5,6	48 300 176	46 837 440
Sum opptjent egenkapital		48 300 176	46 837 440
Sum egenkapital		48 300 176	46 837 440
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		137 435	
Sum annen langsiktig gjeld		137 435	
Sum langsiktig gjeld		137 435	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 075 917	129 495
Skyldig offentlige avgifter			6 143
Annen kortsiktig gjeld		53 973	23 601
Sum kortsiktig gjeld		1 129 890	159 239
Sum gjeld		1 267 325	159 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 567 501	46 996 679



**Årsregnskap 2018
for
Storebrand Holmensenteret I Ans**

Foretaksnr. 956501024



Storebrand Holmensenteret I Ans

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		10 611 490	10 535 759
Annen driftsinntekt		1 140	12 711
Sum driftsinntekter		10 612 630	10 548 470
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 372 116	1 433 318
Honorarer	2	447 896	244 639
Administrasjonskostnader	8	620 195	604 325
Løpende driftskostnader		70 463	68 944
Vedlikeholdskostnader		178 271	0
Andel felleskostnader	8	653 386	570 577
Tap på fordringer		35 820	0
Sum driftskostnader		3 378 146	2 921 803
DRIFTSRESULTAT		7 234 484	7 626 667
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		20 636	20 072
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	8	144 921	59 336
Annen renteinntekt		62 817	75 165
Sum finansinntekter		228 374	154 573
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		122	0
Sum finanskostnader		122	0
NETTO FINANSPOSTER		228 252	154 573
ORDINÆRT RES.		7 462 736	7 781 240
ORDINÆRT RESULTAT		7 462 736	7 781 240
ÅRSRESULTAT		7 462 736	7 781 240
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	7 462 736	7 781 240
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		7 462 736	7 781 240



Storebrand Holmensenteret I Ans

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 447 850	1 447 850
Bygninger og annen fast eiendom	3	32 051 936	33 008 923
Prosjekter under utførelse	3	6 846 269	183 424
Sum varige driftsmidler		40 346 056	34 640 197
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i foretak i samme konsern	4	655 407	634 771
Sum finansielle anleggsmidler		655 407	634 771
SUM ANLEGGSMIDLER		41 001 463	35 274 968
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		176 024	211 017
Fordringer på konsernselskap	7	5 204 257	5 059 336
Andre fordringer		616 750	42 533
Sum fordringer		5 997 030	5 312 886
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 569 008	6 408 824
SUM OMLØPSMIDLER		8 566 038	11 721 710
SUM EIENDELER		49 567 501	46 996 679

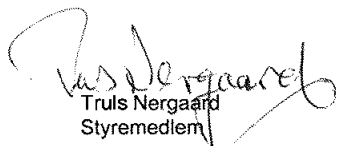


Storebrand Holmensenteret I Ans

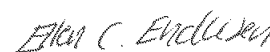
Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5,6	48 300 176	46 837 440
Sum opptjent egenkapital		48 300 176	46 837 440
SUM EGENKAPITAL		48 300 176	46 837 440
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		137 435	0
Sum annen langsiktig gjeld		137 435	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		137 435	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 075 917	129 495
Skyldig offentlige avgifter		0	6 143
Annen kortsiktig gjeld		53 973	23 601
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 129 890	159 239
SUM GJELD		1 267 325	159 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 567 501	46 996 679

Lysaker, 26.03.19


Truls Nergaard
Styremedlem


Enza Mola Sundbye
Styreleder


Ellen C. Endresen
Styremedlem



Storebrand Holmensenteret I ANS

NOTER TIL REGNSKAPET 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter egenkapitalmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskaper er inntektsført som annen finansinntekt.

Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Dersom mottatt utbytte deles ut fra innskutt kapital føres det i balansen som reduksjon av kostpris.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Mottatt utbytte fra selskaper inntektsføres som annen finansinntekt.

Inntekter

Leieinntekter regnskapsføres etter hvert som krav på leie oppstår.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Selskapet har en bankkonto i Storebrand som er med i konsernstruktur, denne er presentert som konsernmellomværende i balansen.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



Storebrand Holmensenteret I ANS

NOTE 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen egne ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt eller avtalt noen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2018	2017
Lovpålagt revisjon eks. mva.	10 000	10 000

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Inventar	Bygn. og annen fast eiendom	Prosjekter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 447 850	94 314	57 166 453	183 424	58 892 041
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	415 129	7 110 172	7 525 301
Avgang	-	-	-	447 327	447 327
Anskaffelseskost 31.12	1 447 850	94 314	57 581 582	6 846 269	65 970 015
Akk. avskrivninger 01.01	-	94 314	24 157 531	-	24 251 845
Årets avskrivninger	-	-	1 372 116	-	1 372 116
Årets nedskrivninger	-	-	-	-	-
Årets rev. nedskrivninger	-	-	-	-	-
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedsk. 31.12.	-	94 314	25 529 647	-	25 623 961
Bokført verdi pr. 31.12	1 447 850	-	32 051 936	6 846 269	40 346 056

Økonomisk levetid
Avskrivningsplan

	5 år	50 år
	lineært	lineær

Note 4 Investering i ANS

Firma	Forretningskontor	Stemmeandel	Eierandel
Storebrand Holmensenteret II ANS	Bærum	0,17 %	0,17 %

Firma	Kostpris	Bokført	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Storebrand Holmensenteret II ANS	-	655 407	364 112 713	12 381 763



Storebrand Holmensenteret I ANS

Note 5 Selskapskapital og eierinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
Selskapskapital	-	-	48 300 176
Sum	-	-	48 300 176

Eierstruktur

Deltakere i selskapet pr. 31.12.18 var:

	Andeler	Eierandel	Stemmeandel
Storebrand Kjøpesenter Holmen AS	599	99,83 %	99,83 %
Storebrand Holmensenteret II ANS	1	0,17 %	0,17 %
Totalt antall andeler	600	100 %	100 %

Note 6 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum opptjent egenkapital
Opptjent egenkapital		
Egenkapital 01.01	-	46 837 440
Årets endring i egenkapital:		
Årets resultat	-	7 462 736
Likviditetsutbetaling	-	-6 000 000
Egenkapital 31.12	-	48 300 176
Sum egenkapital 31.12		48 300 176

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2018 er satt opp under denne forutsetningen.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2018	Kundefordringer 2017	Andre fordringer 2018	2017
Foratak i samme konsern	5 204 257	5 059 336	-	-
Sum	5 204 257	5 059 336	-	-

	2018	Leverandørgjeld 2017	Annen langsiktig gjeld 2018	2017
Foretak i samme konsern	-	-	-	-
Sum	-	-	-	-

Note 8 Transaksjoner med nærstående parter - konsern

Transaksjoner mellom konsernselskaper

	2018	2017
Kjøp av tjenester	109 298	103 329
Renter på mellomværende, inntekt	144 921	59 336
Gårdeiers andel felleskostnader	653 386	570 676

Kjøp av tjenester fra konsernselskaper gjelder i hovedsak ulike felles administrative funksjoner



Til selskapsmøtet i Storebrand Holmensenteret I ANS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Storebrand Holmensenteret I ANS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Storebrand Holmensenteret I ANS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 26. mars 2019
PricewaterhouseCoopers AS


Stig Lund
Ståtsautorisert revisor